



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 65204/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 44074-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Martin Bouška

Tel.: 546 492 185

Fax: 546 492 119

E-mail: bouska@rosice.cz

Datum: 17.10.2025



ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení změny záměru před dokončením přezkoumal podle § 182 až § 192 a § 224 stavebního zákona žádost, kterou dne 08.07.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka společnost

Zemědělská společnost Devět křížů, a.s., IČO 63492482, Zemědělská 202, 664 83 Domašov

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 197 a 224 odst. 2 stavebního zákona povoluje změnu záměru před dokončením záměr

"Domašov - Novostavba silážního žlabu - změna stavby před jejím dokončením"

(ID záměru **Z/2024/126354**, dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 649/98, 649/100, 2219, 2970 vše v katastrálním území Domašov u Brna, který stavební úřad povolil společným povolením č.j. MR-S 13659-23-OSU ze dne 18.10.2023.

Druh a účel povolované změny stavby:

- Výstavba pouze 1. fáze stavby, tedy 2 komor z 5 plánovaných.
- Měněná část stavby (2 komory) bude užívána jako hnojiště namísto dříve uvažované siláže.

Bližší podrobnosti o změně stavby - viz projektová dokumentace pro povolení záměru ověřená hlavním projektantem Ing. Rostislavem Lorencem (ČKAIT 0201409), která je vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X012U5R3.

Umístění změny stavby na pozemku a určení prostorového řešení změny stavby:

- Změna stavby bude umístěna na pozemcích parc. č. 649/98, 649/100, 2219, 2970 vše v katastrálním území Domašov u Brna, dle ověřené koordinační situace C.3 a provedena dle ověřené projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem změny stavby:

- Změnou stavby budou dotčeny pouze pozemky stavební, na kterých bude změna stavby umístěna. Změna stavby nebude mít negativní vliv na žádné další pozemky ani stavby.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání změny stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil hlavní projektant Ing. Rostislav Lorenc (ČKAIT 0201409), která je vložena do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X012U5R3**.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení změny stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude změnu stavby provádět a jméno stavbyvedoucího, který odborně povede provádění stavby, včetně kontaktních údajů na tyto osoby, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavebník, resp. zhotovitel stavby, zajistí vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby a to odborně způsobilými osobami.
4. Křížení a souběh inženýrských sítí bude v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
5. Před zahájením stavebních prací budou vytýčena všechna podzemní vedení a zařízení na staveništi osobami k tomu oprávněnými, přičemž v případě, že nebude možné trasu kabelů bezpečně určit, provede investor zemních prací na vlastní náklady výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů jednotlivých správců inženýrských sítí. Bez vytýčení všech podzemních zařízení nesmí být zemní práce zahájeny. O provedených vytyčeních budou oprávněnými osobami sepsány protokoly. Pracovníci provádějící stavební práce budou prokazatelně seznámeni s polohou všech podzemních vedení, s rozsahem jejich ochranných pásem a podmínkami správců jednotlivých inženýrských sítí.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - celkové dokončení stavby
7. Na staveništi je nutno zajistit ochranu zdraví a života osob. Dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.
8. Změna stavby bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Změnu stavby lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží doklady definované § 232 odst. 2 stavebního zákona, popř. další doklady vyplývající z podmínek rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

- Zemědělská společnost Devět křížů, a.s., Zemědělská č.p. 202, 664 83 Domašov u Brna

Odůvodnění:

Dne 08.07.2025 podal stavebník prostřednictvím svého zmocněnce žádost o povolení změny stavby výše specifikovaného stavebního záměru a to v souladu s § 172 odst. 2 ve spojení s § 184 a § 224 odst. 4 stavebního zákona.

Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o povolení změny záměru před jeho dokončením vedené podle Hlavy III (§ 182 až § 224) stavebního zákona. Řízení je v přechodném období (dle § 334b odst. 1 stavebního zákona se rozumí období do 31.12.2027) vedeno v lokálním agendovém informačním systému MěÚ Rosice, nikoliv v informačním systému stavební správy.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou ověřil hlavní projektant Ing. Rostislavem Lorencem (ČKAIT 0201409), která je vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X012U5R3, současně se žádostí podanou na formuláři stanoveném § 9 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona),
- plná moc k zastupování stavebníka,
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životní prostředí, - jednotné enviromentální stanovisko vydané dne 18.09.2025 pod č.j. JMK 131045/2025 (záměr je přípustný bez podmínek)
- Hasičský záchranný sbor JmK - sdělení ze dne 16.07.2025 pod č.j. HSBM-4883-2/2025,
- Krajská hygienická stanice JmK - souhlasné stanovisko ze dne 25.07.2025 pod č.j. KHSJM 37955/2025/BM/HP.

Stavební úřad vyrozuměl postupem podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány a to opatřením ze dne 19.09.2025 pod č.j. MR-C 58977/25-OSU. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Dále stavební úřad touto písemností účastníky poučil o jejich procesních právech vyplývajících ze správního řádu a poučil je v souladu s § 190 stavebního zákona o způsobu a rozsahu podávaných námitek.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s § 193 stavebního zákona. Navrhovaný stavební záměr projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány, při svém rozhodování vycházel mimo jiné z výše citovaných předložených stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků dotčené technické a dopravní infrastruktury a z vyjádření vlastníků dotčených pozemků. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Dále ve výroku rozhodnutí stanovil podmínky pro ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které účastníci v řízení uplatnili, a které správní orgán vyhodnotil jako opodstatněné. Přezkoumáním záměru stavební úřad zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a předpisy vydanými k jejich provedení a zvláštními předpisy.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

- Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.
- Změna záměru na pozemcích parc. č. 649/98, 649/100, 2219, 2970 vše v katastrálním území Domašov u Brna je podle vydaného Územního plánu Domašov možná a přípustná.

Projektová dokumentace pro změnu stavby, která byla vypracovaná oprávněnou osobou, splňuje technické požadavky na stavby uvedené v § 145 a násl. stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona následovně:

- Stavebník (účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona): Zemědělská společnost Devět křížů, a.s., jako stavebník,
- Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona): Obec Domašov,
- Vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ti, kdo mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám (účastníci dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. c) stavebního zákona): Česká spořitelna, a.s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Dobrovolný svazek obcí Domašovsko, EG.D, s.r.o.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. ve lhůtě 5 dnů, která počala běžet bezprostředně po marném uplynutí lhůty stanovené stavebním úřadem k podání námitek. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci v průběhu řízení nepodali žádné návrhy ani námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Rozhodnutí má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let

ode dne právní moci povolení. Podmínky povolení platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

(otisk úředního razítka)

Bc. Petra Jelénková, v.r.
Vedoucí odboru

Poplatek

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, dle položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5.000 Kč.

Rozdělovník:

účastníci (dodejkou/DS)

Zemědělská společnost Devět křížů, a.s., IDDS: j6yg49d

sídlo: Zemědělská č.p. 202, 664 83 Domašov u Brna

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

Dobrovolný svazek obcí Domašovsko, IDDS: rdqj339 (DSO-534/2023/Pi)

sídlo: Brněnská č.p. 94, 664 83 Domašov u Brna

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9 (M84748-27093078)

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Obec Domašov, IDDS: 3fhbkps (OUDom/0424/20231)

sídlo: Brněnská č.p. 94, 664 83 Domašov u Brna

hlavní projektant

Ing. Rostislav Lorenc, IDDS: 4asmifq

místo podnikání: A. Tomíčka č.p. 384, Litomyšl

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Oddělení stavební prevence, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna